

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, LEÓN
ÁREA DE CONOCIMIENTO DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
CARRERA DE DERECHO



MONOGRAFIA PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIATURA EN DERECHO
**RELEVANCIAS LEGALES Y ASPECTOS SOSTENIBLES SOBRE LA ACTUAL
REGULACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y FACILITACIÓN DE LAS INVERSIONES
EXTRANJERAS DIRECTAS ENMARCADAS DESDE LA LEY N° 1240 EN
NICARAGUA.**

AUTORES:

- BR. KENIA MARÍA GUEVARA PÉREZ. 20-10009-0
- BR. ENOE STEFANÍA ROQUE ROQUE. 20-14067-0
- BR. CESAR ANTONIO GARCÍA POZO. 20-05746-3

TUTOR:

- DR. DENIS IVÁN ROJAS LANUZA.

León, Julio del 2025

2025: 46/19 ¡SIEMPRE MÁS ALLÁ! ¡AVANZAMOS EN LA REVOLUCIÓN

RESUMEN

La Inversión Extranjera Directa (IED) es un fenómeno actual de creciente relevancia para Nicaragua, con fuertes impactos económicos nacionales e internacionales. Desde el punto de vista jurídico, la IED se encuadra en la Ley N° 1240 (publicada en febrero de 2025), derogando el marco legal previo (Ley No. 344 y reglamentos).

Esta normativa redefine los derechos y obligaciones de los inversionistas extranjeros y busca garantizar la seguridad jurídica como base para el crecimiento económico, tal actualización porta criterios modernos de promoción inversora, define al inversionista extranjero y distingue inteligentemente la denominada **“inversión estratégica”** como aquella alineada a planes de desarrollo nacional (generación de empleo, incremento de capacidad productiva y exportadora, agregación de valor y transferencia tecnológica).

La incorporación de elementos de sostenibilidad se observa desde el tecnicismo, hasta los posibles alcances de llamamientos normativos; materia de esto es, a simple rasgo, exigir transparencia y legalidad en la IED al prever un registro único obligatorio ante el MIFIC, mejorando la vigilancia macroeconómica. Asimismo, legisladores han subrayado que solo se aceptarán “capitales lícitos”, lo que protege la integridad de los mercados nacionales. En el ámbito ambiental, la norma obliga al inversionista a laborar con responsabilidad ecológica.

En conjunto, se invita a explorar cada detalle relevante, brindar aportes y respuestas sobre estos mecanismos que la IED inserta hacia la búsqueda de un desarrollo económico creciente.

Palabras Claves: Inversión, seguridad jurídica, sostenibilidad, capitales, responsabilidad.

DEDICATORIAS

A Dios y a mis padres que me han dado la existencia; y en ella la capacidad por superarme y brindarme lo mejor en cada paso por este camino arduo y difícil de la vida. Gracias por ser como son, porque con su presencia, paciencia, amor y apoyo me han ayudado a construir y forjar la persona en que me he convertido hoy.

A todos y cada uno de mis maestros y amigos, por motivar mis sueños y esperanzas en consolidar un mundo más humano y con justicia.

Kenia María Guevara Pérez.

A Dios, por los días de luz y sombra, por las risas que llenan y las lágrimas que enseñan, por la salud que fortalece y la vida que nos sostiene, por cuidar cada instante de mi vida.

A mis padres por estar siempre, a todos mis hermanos y seres queridos que con amor me han acompañado, así mismo por los que ya no están presente. A todos y cada uno de mis maestros que con sabiduría han dado lo mejor de ellos, a mis compañeros por su solidaridad y risas.

Enoe Stefanía Roque Roque.

A mi familia, con profundo amor: a mi madre y mi hermano, por su apoyo incondicional; a la memoria de mi padre, cuyo ejemplo y presencia viven siempre en mi corazón; a mi novia, por ser mi compañera fiel en los momentos difíciles y los de alegría; y a mi sobrino, que con su llegada ha traído luz y renovado amor a nuestras vidas.

A mis maestros, por sembrar en mí el conocimiento y la disciplina, y a mis compañeras de defensa, con quienes compartí cinco años de esfuerzo, aprendizajes y sueños cumplidos.

Cesar Antonio García Pozo.

AGADECIMIENTOS

Gracias a todos los que han recorrido conmigo este camino, porque me han enseñado a ser más humana.

Kenia María Guevara Pérez.

Gracias a Dios y a su divina providencia, a mis padres por estar siempre presentes amarme, cuidarme y ser mi faro ante cualquier dificultad.

Enoe Stefanía Roque Roque.

A Dios, gracias por acompañarme en cada paso de este camino y permitirme alcanzar esta meta.

Cesar Antonio García Pozo.

León, agosto 2025

Carta de Solicitud de aprobación

Cro. Msc. Francisco Valladares.

Director

Derecho

Área de Conocimiento de Ciencias Jurídicas y Sociales.

UNAN-León

Estimado Cro:

Reciba cordiales saludos de mi parte. El motivo de la presente es informarle que he guiado, orientado y revisado la monografía de los estudiantes: Br. Kenia María Guevara Pérez carnet 20-10009-0; Br. Enoe Estefanía Roque Roque carnet 20-14067-0; Br. César Antonio García Pozo 20-05746-3. La referida monografía lleva por título ***Relevancias legales y aspectos sostenibles sobre la actual regulación para la promoción y facilitación de las Inversiones Extranjeras Directas enmarcadas desde la Ley N° 1240 en Nicaragua.***

Doy fe que dicha monografía cumple con los requisitos académicos y metodológicos para su defensa.

Por lo que solicito sea programada la correspondiente defensa de los estudiantes.

Le saluda cordialmente

Denis Iván Rojas Lanuza. PhD

Docente

Área de Conocimiento Ciencias Jurídicas y Sociales

UNAN – León

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. PRIMER CAPITULO: CONCEPTUALIZACIONES Y ASPECTOS GENERALES DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN NICARAGUA, BENEFICIOS E IMPACTO EN NICARAGUA.	4
2.1. Inversión Extranjera Directa.	4
2.2. Diferenciación con la Inversión Extranjera Indirecta.	5
2.3. Régimen General y Principios que reconocer dentro de los ámbitos de la Inversión Extranjera Directa.	5
2.3.1. Modalidades de trato a la inversión extranjera	6
2.4. Objetivos Estratégicos de la Inversión Extranjera Directa.	9
2.5. Formas generales de materialización de la Inversión Extranjera Directa.	9
2.6. Situación actual en Nicaragua	12
2.6.2. Crecimiento Económico	16
2.6.4. Transferencia de Tecnología.....	18
III. SEGUNDO CAPÍTULO: ANÁLISIS DE PRINCIPALES DISPOSICIONES QUE PLANTEA LA LEY N° 1240 EN NICARAGUA BAJO UNA VISIÓN JURÍDICA/ECONÓMICA Y MODERNA.	19
3.1. Apreciación general del objeto, ámbito de aplicación y alcance de la norma.19	
3.3. Autoridad competente.....	22
3.4. Seguridad jurídica y protección al inversionista.....	22
3.5. Registro Obligatorio de Inversiones y Certificado RUIE (Artículo 6 y 7).	24
3.6. Solución de Controversias y Arbitraje Internacional.	25
3.7. Comentarios analíticos adicionales.....	26
IV. CAPITULO TRES: ASPECTOS MATERIALES SOBRE LOS ALCANCES E IMPORTANCIA EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD FINANCIERA Y DE MERCADOS ANTE LA PRAXIS DE INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA EN NICARAGUA.....	29
4.1. Panorama general de evolución y alcances.....	29
4.2. Consolidación y apertura económica en Nicaragua	29
4.3. Sostenibilidad e identificación de principios.	30
4.3.1. Principio de desarrollo sostenible.....	31
4.3.2. Protección ambiental	31
4.3.3. Responsabilidad social empresarial (RSE).....	32

4.4.	Valoración sostenible en Nicaragua.....	32
4.4.1.	Estabilidad financiera y solidez del Sistema Bancario y Financiero (SBF).....	33
4.4.2.	Política monetaria, cambiaria y estabilidad macroeconómica	33
4.4.3.	Relación con el Producto Interno Bruto (PIB)	33
4.4.4.	Dimensión ambiental y sostenibilidad del crecimiento	34
4.4.5.	Perspectiva integral de sostenibilidad	35
4.5.	Importancias evolutivas en mercados destacables.	35
V.	DISEÑO METODOLÓGICO	38
	Tipo de investigación:.....	38
	Método:	38
	Técnicas de recolección de información	38
	Técnicas de análisis de la información	39
	Enfoque de la investigación:.....	39
	Delimitaciones:	39
	Resultados esperados:.....	39
	CONCLUSIONES.....	40
	RECOMENDACIONES	42
	Para Inversores:	42
	Evaluación de rentabilidad ajustada a riesgos	42
	Apoyo institucional y acompañamiento especializado.....	42
	Planificación fiscal y aprovechamiento de incentivos	43
	Régimen cambiario y divisas	43
	Gobernanza de la inversión y gestión de información	43
	Para el Ciudadano y la Sociedad	44
	Equilibrio en la atracción de capitales	44
	Inclusión ciudadana en procesos de inversión	44
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	45

I. INTRODUCCIÓN

La Inversión Extranjera Directa (IED) constituye un flujo de capital proveniente de empresas o individuos no residentes que buscan participar de manera significativa en empresas locales. Esta modalidad de inversión representa una herramienta clave para impulsar el crecimiento económico, al facilitar la transferencia de tecnología, la creación de empleo, el acceso a nuevos mercados y el fortalecimiento de la infraestructura productiva. Sin embargo, su impacto depende del marco jurídico, la capacidad institucional y las políticas públicas de cada país, ya que una gestión inadecuada puede generar dependencia económica, concentración de riqueza o impactos negativos en el medio ambiente.

En Nicaragua, la IED ha desempeñado un papel importante en sectores estratégicos como industria, energía, comercio y servicios, mostrando relaciones positivas con la productividad, la generación de empleo y la diversificación económica. El país ha experimentado un progresivo desarrollo institucional para atraer inversiones, implementando reformas legales sucesivas que han buscado equilibrar la atracción de capital extranjero con la seguridad jurídica y la sostenibilidad económica. La reciente promulgación de la Ley N° 1240 de Inversiones Extranjeras (2025) busca ofrecer un marco normativo moderno, alineado con estándares internacionales, que promueva la inversión con trato equitativo, seguridad jurídica y principios de reciprocidad, integrando incentivos y mecanismos de control que garanticen su efectividad y sostenibilidad.

Desde finales del siglo XX, organismos internacionales como UNCTAD, Banco Mundial y FMI promovieron marcos regulatorios que incentivaran la IED como instrumento de desarrollo, destacando su rol en la transferencia tecnológica, creación de empleo y fortalecimiento de infraestructura. El Consenso de Washington (1989), por ejemplo, promovió disciplina fiscal, apertura comercial, liberalización financiera y reformas estructurales, buscando generar confianza en los inversionistas y estabilidad macroeconómica. A partir de 1990, la IED se consolidó como la fuente principal de financiamiento externo en economías

emergentes, incluyendo Nicaragua, y se orientó hacia sectores productivos y estratégicos.

En el contexto nacional, la Ley N.º 344 (2000) sentó las bases para la promoción de la IED, mientras que la Ley N.º 1240 (2025) actualiza el marco normativo incorporando mecanismos de promoción, facilitación y control más alineados con los estándares internacionales. Datos recientes del Banco Central muestran que los sectores con mayor captación de IED son industria, intermediación financiera, energía y minas, así como comercio y servicios, evidenciando tanto oportunidades de desarrollo como desafíos en la gestión sostenible de la inversión extranjera.

A propósito de su problemática, hemos de resaltar que, en el contexto de globalización económica, Nicaragua enfrenta el desafío de atraer IED como mecanismo de crecimiento económico sostenible, considerando la generación de empleo, la transferencia tecnológica y la diversificación de mercados. La Ley N° 1240 constituye un instrumento jurídico que busca promover la inversión bajo condiciones de seguridad jurídica y eficiencia operativa. Sin embargo, surge la interrogante sobre su capacidad real de garantizar sostenibilidad económica, ambiental y social, así como mecanismos efectivos de fiscalización y responsabilidad corporativa. Una gestión deficiente podría generar dependencia económica, concentración de beneficios y afectaciones al entorno ambiental y social, comprometiendo la equidad y el desarrollo sostenible del país. Por tanto:

¿En qué medida la Ley N° 1240 sobre la Inversión Extranjera Directa en Nicaragua establece un marco jurídico amigable, fiscalizable y sostenible que garantice la seguridad jurídica de los inversionistas y la protección efectiva del entorno económico y ambiental del país?

La investigación resulta relevante desde un enfoque académico, social y económico. Académicamente, aporta un análisis jurídico-crítico del marco legal vigente, permitiendo identificar fortalezas, vacíos y oportunidades de mejora en la Ley N° 1240. Social y económicamente, la investigación evalúa si la IED contribuye efectivamente al desarrollo sostenible del país, generando empleo, productividad,

innovación y crecimiento equitativo, sin comprometer el entorno ambiental ni la equidad social. Además, la investigación se vincula con los Objetivos de Desarrollo Sostenible 8 y 9, relativos a trabajo decente, crecimiento económico, industria, innovación e infraestructura, y ofrece insumos prácticos para la formulación de políticas públicas, gestión de inversiones y estrategias de sostenibilidad corporativa.

A razón metodológica, nos proponemos de forma general analizar las relevancias legales y sostenibles sobre las actuales disposiciones para la promoción, facilitación y regulación de las inversiones extranjeras directas enmarcadas en la Ley N° 1240 en Nicaragua; y más específicamente: Explicar las generalidades, beneficios e impacto de la Inversión Extranjera Directa en Nicaragua; destacar las principales disposiciones que plantea la Ley N° 1240 en Nicaragua a fin de ofrecer una visión jurídico-económica moderna y analizar los alcances de criterios sostenibles identificados ante la praxis de IED en Nicaragua acorde a las nuevas disposiciones en estudio.

II. PRIMER CAPITULO: CONCEPTUALIZACIONES Y ASPECTOS GENERALES DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN NICARAGUA, BENEFICIOS E IMPACTO EN NICARAGUA.

2.1. Inversión Extranjera Directa.

La IED se define habitualmente como una operación que involucra una relación de largo plazo en la cual una persona física o jurídica residente de una economía (inversor directo) tiene el objetivo de obtener una participación duradera en una empresa o entidad residente de otra economía. Una operación de IED implica que el inversor pretende ejercer un grado significativo de influencia o control en el manejo de la empresa residente en la otra economía. En contraste, la inversión de cartera o portafolio no supone ninguna intención de control por parte del inversor, en tanto que generalmente se hace con horizontes de corto plazo.

Otra concepción, es referirla como la inversión transfronteriza realizada por una entidad residente en una economía con el objetivo de establecer un interés duradero en una empresa que opera en otra economía y generalmente implica una participación significativa en la gestión de la empresa mejorando aspectos esenciales¹.

En Nicaragua, la definición de inversión extranjera, entendida desde la Ley, se muestra como *cualquier transferencia de capital desde el exterior hacia Nicaragua, ya sea mediante la constitución, adquisición o participación en sociedades mercantiles*. Además, se incorpora el concepto de Inversión Estratégica, una forma de cooperación entre el Estado y los inversionistas extranjeros en proyectos que el Gobierno considere clave para el desarrollo nacional.

Roles y Naturaleza particular

La IED tiene un rol clave en la economía global, reforzado en las últimas décadas en el escenario de la globalización y la fragmentación productiva en el marco de las

¹ DUMÉ SÁNCHEZ, José Antonio. *La inversión extranjera directa desde la teoría, las instituciones y los organismos internacionales: un análisis conceptual*. Instituto Superior de Relaciones Internacionales, 2020, Pág. 21.

cadenas globales de valor. Más allá de cierta desaceleración en los últimos años, en términos históricos el peso de la IED medido contra el PBI global sigue siendo alto. América Latina y el Caribe no es la excepción a estas tendencias, en tanto que la región ha mantenido una participación relativamente alta y estable en la captación de los flujos globales de IED.

Se examina la flexibilidad de Inversión Extranjera ventilada desde lo comercial, empresarial y turístico, en donde, el origen del dinero que se invierte y los efectos para la sociedad en su conjunto, esto hace evidente que urge una reflexión sosegada.

2.2. Diferenciación con la Inversión Extranjera Indirecta.

La inversión extranjera indirecta representa un número de préstamos internacionales, que realiza un país a otro, y recibe asimismo el nombre de inversión de cartera. Por un lado, consiste en la cesión de dinero y recursos al gobierno o a alguna empresa pública del país de destino, en términos más sencillos se podría decir que es la adquirida y utilizada por el Estado para hacer obras; como la construcción de una carretera, o darle mantenimiento a las empresas del Estado, como sería el caso de Correos Nacionales; pero también se colocan valores de bolsas oficiales de este último en el que ofrece la inversión.

La diferencia entre estos dos tipos de inversión se basa en que, en la inversión de cartera, existe una separación entre quienes poseen las acciones y quienes administran la empresa. En cambio, la inversión extranjera directa (IED) se realiza con la aprobación explícita del Estado, generalmente a través de tratados internacionales, y cuenta con la protección del marco legal interno. Esto no sucede con la inversión de cartera, que se realiza en la bolsa de valores y accede al mercado asumiendo sus propios riesgos, sin un respaldo estatal directo.

2.3. Régimen General y Principios que reconocer dentro de los ámbitos de la Inversión Extranjera Directa.

Dentro de este campo se incluyen, además de las garantías que protegen a la inversión de acuerdo a la legislación nacional (sujetas por cierto a excepciones previstas en las respectivas constituciones u otras normas, en base a motivos de

seguridad, defensa nacional, salud, medio ambiente, etc.), la existencia de normas que aseguren la no discriminación de los inversores extranjeros frente a los nacionales. Por otro lado, en ausencia de un marco multilateral de gobernanza de la IED, muchos países han firmado tratados bilaterales de inversión (TBI). Al presente están vigentes alrededor de 2340 TBI, a los cuales hay que sumarles unos 320 acuerdos de comercio que contienen cláusulas de inversión²¹. Las principales disposiciones de los TBI pueden agruparse en dos categorías: i) tratamiento de las inversiones e inversores extranjeros; y ii) protección de inversiones e inversores.

Otra herramienta usada para mejorar la protección de los inversores es la firma de cláusulas de estabilización en los contratos entre inversores y Estados, así como de contratos de estabilidad jurídica, los cuales se emplean en particular para proyectos de largo plazo. Finalmente, dentro del grupo de normas y regulaciones, cabe mencionar a los acuerdos bilaterales sobre tributación). Estos acuerdos pueden favorecer la IED vía la eliminación de distorsiones tributarias y la mayor certeza de la situación impositiva en el país receptor. Sin embargo, también aumentan las barreras a cierto tipo de inversiones en su intento de limitar la planificación tributaria y otras estrategias de elusión o evasión, o de prevenir la doble no imposición.

Una de las concepciones principales en cuanto a principios se refiere, es aludir magnánimamente al trato a la inversión, esto se refiere al trato que el país huésped debe dar a la inversión extranjera, tendiente a brindar seguridad jurídica al capital foráneo para que este contribuya al desarrollo de la región.

2.3.1. Modalidades de trato a la inversión extranjera

El marco jurídico nicaragüense, en concordancia con los principios del derecho internacional económico y los compromisos adquiridos en tratados bilaterales y multilaterales de inversión, reconoce tres modalidades esenciales de trato hacia la inversión extranjera. Dichos principios constituyen el fundamento normativo que busca garantizar seguridad jurídica, igualdad de condiciones y un entorno propicio para la expansión del capital extranjero, los cuales se desarrollan de la siguiente forma:

2.3.1.1. Trato nacional

El principio de trato nacional implica que el inversionista extranjero no podrá recibir un trato menos favorable que el otorgado a un inversionista nacional en circunstancias similares. Este principio se aplica no solo al establecimiento inicial de la inversión, sino también a todas las fases de su desarrollo: expansión, administración, conducción, operación, transferencia de utilidades y liquidación.

Este principio aparece recogido en la mayoría de los acuerdos de la **Organización Mundial del Comercio (OMC)**, así como en tratados bilaterales de inversión, siendo considerado un pilar de la no discriminación.

La Ley de Promoción de Inversiones Extranjeras consagra expresamente que el inversionista extranjero gozará de los mismos derechos y obligaciones que los nacionales, salvo excepciones en sectores estratégicos de seguridad nacional.

- **Implicación práctica:** un inversionista extranjero que constituya una empresa manufacturera en Nicaragua podrá acceder a los mismos incentivos fiscales, derechos de propiedad y mecanismos de protección que una empresa nicaragüense, garantizando así un campo de juego nivelado.

2.3.1.2. Trato de la nación más favorecida (NMF)

El principio de la nación más favorecida (NMF) obliga a las partes a extender a los inversionistas extranjeros los mismos beneficios que se concedan a cualquier otro inversionista proveniente de un tercer Estado. Esto no significa un trato preferencial, sino una equiparación hacia arriba, garantizando que ningún inversionista quede en desventaja frente a beneficios otorgados en tratados más favorables.

La nueva Ley integra el principio NMF para asegurar que todos los inversionistas extranjeros, sin importar su origen, accedan a las mejores condiciones vigentes en el ordenamiento jurídico del país.

Como ventaja para el inversionista, este principio otorga seguridad frente a escenarios de discriminación y promueve la integración de Nicaragua en el comercio e inversiones internacionales bajo condiciones de reciprocidad y transparencia.

- **Ejemplo comparativo:** si Nicaragua firma un acuerdo de inversión con un país de Asia en el que se reconocen beneficios aduaneros adicionales, los inversionistas de los países con los que Nicaragua ya tiene acuerdos de inversión (por ejemplo, la Unión Europea o Centroamérica) también podrán acogerse a dichos beneficios.

2.3.1.3. Trato mínimo (Estándar internacional de protección)

El trato mínimo constituye un estándar consuetudinario del derecho internacional de las inversiones, que obliga al Estado receptor a garantizar al inversionista extranjero un nivel básico de trato conforme al derecho internacional. Este incluye:

- **Trato justo y equitativo (TJE):** protección frente a arbitrariedades, actos discriminatorios o medidas desproporcionadas.
- **Protección y seguridad plenas:** obligación del Estado de proteger las inversiones contra actos ilícitos, disturbios o afectaciones que pongan en riesgo la integridad de los activos.
- **Fundamento internacional:** este estándar ha sido consolidado en la práctica del arbitraje internacional (CIADI, UNCITRAL) y es considerado un mínimo ineludible incluso si no existiera un tratado específico.
- **Aplicación en Nicaragua (2025):** la legislación nacional reafirma el compromiso de garantizar a los inversionistas extranjeros el estándar mínimo reconocido por el derecho internacional, incluyendo la posibilidad de acudir a mecanismos de solución de controversias internacionales en caso de vulneración.
- **Dimensión práctica:** este trato no solo protege al inversionista en su relación directa con el Estado, sino también frente a amenazas de terceros (confiscaciones ilegales, vandalismo, incumplimientos graves de seguridad), siempre que exista negligencia estatal en la protección.

2.4. Objetivos Estratégicos de la Inversión Extranjera Directa.

2.4.1. Fomentar la estabilidad macroeconómica, el crecimiento económico sostenible y generar más empleo.

La economía nicaragüense ha tenido períodos de alto crecimiento y va por un buen camino para reflejar un crecimiento sostenible.

Durante el transcurso de los últimos años, la economía nicaragüense ha mantenido una solidez macroeconómica. La apertura de la economía es generalmente recomendada, y el país ha tenido experiencias de políticas orientadas al cierre del comercio, las cuales han sido eliminadas mediante la adopción de políticas que promueven la inserción de la economía en la economía mundial y en las cadenas internacionales de valor. La inversión extranjera favorece la modernización tecnológica de las industrias que son generadoras de divisas; aporta recursos financieros y tecnológicos; contribuye a la creación de empleo, tanto a través de la creación de nuevos puestos de trabajo en las actividades receptoras de los flujos de inversión directa extranjera como mediante el establecimiento de un mercado de trabajo; y su efecto de flujo inverso de mejoras en el capital humano.

2.4.2. Asegurar estabilidad en las inversiones a través de las garantías de protección al inversionista.

Las medidas que se pueden adoptar para tranquilizar a los inversionistas, ya que estos en general son reacios al riesgo, la estabilidad en las reglas del juego y la certeza de que su propiedad será protegida. Plan General para Enfrentar el Crecimiento Económico, incluir en la estrategia economía de la adopción de políticas y medidas específicas de promoción de inversión e incentivos. El Gobierno articula un nuevo marco jurídico institucional para la gestión de la inversión foránea y ejecuta la cooperación en la formulación de políticas nacionales y sectoriales de promoción de la inversión y sus incentivos.

2.5. Formas generales de materialización de la Inversión Extranjera Directa.

La Inversión Extranjera Directa (IED) constituye un eje fundamental para el desarrollo económico de Nicaragua, en tanto permite la incorporación de capital,

tecnología y conocimientos especializados, así como la generación de empleo y la dinamización del comercio internacional. La Ley de Promoción de Inversiones Extranjeras (2025) reconoce diversas modalidades de materialización de la IED, garantizando a los inversionistas seguridad jurídica, igualdad de trato frente al inversionista nacional y mecanismos de solución de controversias en caso de disputas.

Entre las formas más comunes de inversión directa, la doctrina y la práctica internacional reconocen las siguientes:

2.5.1. Alianzas de riesgo compartido (Joint Ventures)

Son asociaciones estratégicas en las que uno o más inversionistas extranjeros se unen con socios locales para constituir una empresa conjunta, generalmente de carácter nuevo, en la cual comparten **propiedad, gestión y riesgos**.

- **Características:** suelen enfocarse en sectores estratégicos como energía, telecomunicaciones, agroindustria y manufactura.
- **Ventajas:** permiten al inversionista extranjero un conocimiento más rápido del mercado local, acceso a redes de distribución establecidas y respaldo frente a la normativa nacional.
- **Riesgos:** diferencias culturales, conflictos en la toma de decisiones o divergencia en los objetivos estratégicos.
- **Marco legal en Nicaragua (2025):** la ley fomenta este tipo de alianzas otorgando incentivos fiscales y mecanismos de arbitraje para resolver disputas.

2.5.2. La compra de Empresas existentes (Adquisiciones)

Consiste en la adquisición, por parte del inversionista extranjero, de una empresa ya constituida en Nicaragua, sea en su totalidad o en una participación mayoritaria que le otorgue control efectivo.

- **Características:** permite al inversionista acceder de inmediato a infraestructura instalada, recursos humanos capacitados y cartera de clientes.
- **Ventajas:** menor riesgo operativo inicial, rapidez en el inicio de actividades y consolidación en sectores con barreras de entrada.
- **Ejemplos en Nicaragua:** adquisiciones en el sector financiero, telecomunicaciones y comercio minorista.
- **Normativa vigente:** la Ley de Inversiones Extranjeras 2025 regula los procesos de adquisición para evitar prácticas monopólicas, garantizar la libre competencia y proteger a los consumidores.

2.5.3. El montaje de empresas nuevas (Greenfield Investments)

Se refiere a la apertura de un establecimiento permanente, ya sea industrial, comercial o de servicios, mediante la creación de una nueva entidad jurídica en el país anfitrión.

- **Características:** la empresa extranjera diseña desde cero su infraestructura, operaciones y modelo de negocio.
- **Ventajas:** control total de la inversión, posibilidad de diseñar procesos productivos modernos y alineados con estándares internacionales, y creación de nuevos empleos directos.
- **Limitaciones:** altos costos iniciales, mayores riesgos regulatorios y plazos más largos para recuperar la inversión.
- **Relevancia en Nicaragua:** el marco legal 2025 prevé beneficios fiscales y aduaneros para proyectos Greenfield en sectores prioritarios (energías renovables, agroexportación, turismo sostenible, tecnologías digitales).

2.5.4. Las franquicias

En este modelo, el inversionista extranjero otorga a un socio local el derecho de uso de su marca, tecnología, procesos de producción o comercialización, y el “know-how” empresarial.

- **Características:** el franquiciado paga regalías o cánones periódicos y se obliga a seguir los estándares de calidad y lineamientos operativos del franquiciante.
- **Ventajas:** rápida penetración en el mercado, respaldo de una marca reconocida y menor riesgo de fracaso para el socio local.
- **Aplicación en Nicaragua:** este mecanismo se ha expandido principalmente en los sectores de alimentos y bebidas, hotelería y servicios educativos.
- **Aspecto legal 2025:** la nueva ley incorpora normas de protección a los franquiciados locales y exige la inscripción de contratos de franquicia en el Registro de Inversiones, a fin de garantizar transparencia y cumplimiento contractual.

2.6. Situación actual en Nicaragua

En la actualidad, Nicaragua se encuentra en un proceso de consolidación de su modelo de atracción de Inversión Extranjera Directa (IED), en el marco de la Ley de Promoción de Inversiones Extranjeras (2025) y de las reformas institucionales impulsadas durante los últimos años. Dichas medidas buscan garantizar estabilidad macroeconómica, seguridad jurídica y competitividad regional, elementos considerados por la literatura económica como pilares fundamentales para atraer capital internacional de manera sostenida.

El clima económico y político del país se caracteriza por una relativa estabilidad en términos de política interna y externa. En el ámbito macroeconómico, Nicaragua ha mantenido un crecimiento moderado del PIB, una política fiscal controlada y un esfuerzo por diversificar sus exportaciones, incorporando sectores estratégicos como energías renovables, agroindustria de valor agregado, manufactura ligera y turismo sostenible. En el plano político, el Gobierno ha impulsado un marco normativo que busca ofrecer certeza jurídica al inversionista extranjero, particularmente a través de acuerdos bilaterales de inversión y tratados de libre comercio que refuerzan la integración con mercados internacionales.

En lo institucional, existen organismos especializados que desempeñan un rol clave en la canalización y supervisión de la IED:

- **La Comisión de Promoción de la Inversión Privada (CPIP):** encargada de recibir y tramitar las solicitudes relacionadas con incentivos fiscales, aduaneros y financieros. Actúa como ventanilla única para los inversionistas, reduciendo la burocracia y garantizando mayor eficiencia en los procesos.
- **La Comisión Nacional de Zonas Francas (CNZF):** órgano responsable de promover, desarrollar y administrar los sistemas de zonas francas. Este régimen ha constituido uno de los pilares de la atracción de inversión hacia Nicaragua, especialmente en sectores como el textil, confección y servicios tercerizados. La CNZF regula también el régimen de depósitos de cuentas aduaneras, asegurando transparencia en el manejo de mercancías y facilitando la logística de comercio exterior.
- **La Promoción de Zonas Francas:** instancia creada con el propósito de incrementar la llegada de inversionistas mediante el diseño de paquetes de incentivos fiscales y laborales, así como el fomento de la creación de empleos formales y de la captación de divisas.

El accionar de estas instituciones se enmarca en una estrategia nacional que responde a los siguientes lineamientos de política pública:

1. **Desarrollar una estrategia integral de promoción de inversión extranjera**, que combine incentivos fiscales con la creación de un entorno empresarial competitivo.
2. **Fomentar una imagen país positivo**, asociado a estabilidad, seguridad y apertura comercial, lo cual contribuye a fortalecer la confianza de los inversionistas internacionales.
3. **Constituirse en un instrumento funcional de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada**, alineando esfuerzos de los sectores público y privado.

4. **Capacitar a agentes especializados en la atracción de IED**, mediante programas de formación, asistencia técnica y servicios de acompañamiento empresarial para facilitar el establecimiento de inversionistas en el país.

En términos de resultados, el régimen de zonas francas ha demostrado ser uno de los principales motores de atracción de IED en Nicaragua, aportando significativamente a las exportaciones nacionales, la generación de empleo y la transferencia tecnológica. Las políticas de promoción se han complementado con el desarrollo de infraestructura logística (carreteras, puertos y telecomunicaciones), así como con incentivos dirigidos a sectores emergentes como la economía digital, energías renovables y turismo de naturaleza.

No obstante, persisten retos estructurales que deben ser atendidos para mejorar la competitividad del país, tales como la necesidad de ampliar la infraestructura energética, garantizar una mayor seguridad jurídica en el largo plazo, reforzar el sistema judicial y promover una mayor diversificación sectorial para reducir la dependencia de pocos rubros exportadores.

En síntesis, la situación actual de Nicaragua en materia de IED refleja un escenario de oportunidades y desafíos. Por un lado, existe un andamiaje institucional y legal favorable que brinda certidumbre a los inversionistas extranjeros; por otro, se requiere de políticas sostenidas que aseguren la estabilidad macroeconómica y promuevan una mayor integración del país en las cadenas globales de valor.

2.6.1. Beneficios e Impacto

Es útil distinguir dichos impactos en al menos dos dimensiones: i) macroeconómica (crecimiento, inversión); y ii) microeconómica (productividad, innovación, comercio exterior, mercado de trabajo). Adicionalmente, existe una dimensión social, que intenta aproximar el impacto sobre el bienestar de los consumidores y trabajadores, la desigualdad y la sustentabilidad. También es posible agregar una dimensión “político-institucional”, que tiene que ver, por ejemplo, con aspectos vinculados a la

defensa de valores culturales, el control sobre recursos “estratégicos” y la capacidad de influencia sobre el proceso político de los países emisores y receptores.

En la dimensión macroeconómica, hablamos de la IED como un flujo de divisas que puede aportar un financiamiento teóricamente menos volátil que el de otros canales, tales como la inversión de cartera. La IED puede asimismo implicar un aumento directo en el stock de capital de la economía receptora cuando se trata de inversiones greenfield o de ampliaciones de capacidad. En ambos casos, en consecuencia, podrían esperarse impactos positivos de la IED sobre el crecimiento y la generación de empleo (más abajo expandimos la discusión sobre este último tema). A su vez, ese impacto es menos claro en el caso de las inversiones vía fusiones y adquisiciones. En tanto, el flujo de divisas aportado por la IED va de la mano con la posterior salida de aquellas por concepto de remisión de utilidades⁶ y pago de royalties por el uso de activos intangibles, entre otros conceptos.

La dimensión microeconómica implica analizar diversos aspectos. Para hacerlo, partimos de la base de que, como se mencionó antes, las filiales de EMN gozan de “ventajas de propiedad” derivadas del acceso a las tecnologías de producto y de proceso y las prácticas organizacionales, productivas y comerciales de sus casas matrices. Así, dichas filiales -en particular cuando se instalan en países en desarrollo- generalmente tienen, vis a vis sus competidores locales, una mayor productividad y una superior capacidad de lanzar nuevos productos y procesos productivos al mercado. Asimismo, usualmente están en condiciones de operar con estándares ambientales más exigentes, y emplean prácticas laborales más avanzadas (claro que estos efectos pueden depender fuertemente del origen de las casas matrices).

Aspectos ventajosos

Las empresas y proyectos de inversión extranjera están amparados por el marco legal vigente en materia de industria, comercio y servicios. Asimismo, la inversión extranjera adquiere los mismos derechos y cumple con las mismas obligaciones, a excepción de las restringidas por la Constitución Política relacionadas con servicios

diplomáticos y actividades relacionadas con la defensa nacional. El inversionista puede invertir a través de personas jurídicas o naturales.

De lo anterior expuesto, el inversionista extranjero puede realizar legalmente transacciones financieras y operaciones de cambio de moneda nacional o extranjera, con una cantidad ilimitada en cuanto a subir o bajar la cantidad de inversión originaria, dividendos, utilidades o ganancias, para repatriar en las condiciones del contrato de inversión, siempre atento a las leyes de la nación.

Así mismo, se pueden aplicar impuestos preferenciales o menores según la zona, localización, tamaño de la inversión y grado de desarrollo tecnológico y nivel de remuneraciones. La ley cubre todas las ventajas, beneficios y derechos establecidos a los inversionistas en zona franca. El inversionista tiene derecho a elegir libremente y en cualquier momento la moneda en que desea invertir.

El inversionista o sus accionistas, independientemente de la nacionalidad de estos, tienen un pleno derecho y libre acceso al ámbito financiero de comercio exterior, de la licitud de la inversión que represente el movimiento financiero al Mercado Común Centroamericano. Ninguna empresa en la zona franca brindará garantías económicas directas o indirectas a los productos extranjeros no producidos por esta, ni permitirá que productos extranjeros ingresen a las áreas clausuradas. En el régimen de zonas francas, toda empresa deberá alcanzar un porcentaje de producción mínima para dicha actividad y destino geográfico sin exceder un monto máximo de producción exento para garantizar el efecto dinamizador del empleo y la producción interna. Dentro de las áreas más resaltables:

2.6.2. Crecimiento Económico

La economía de Nicaragua ha tenido un crecimiento positivo y estable desde 1992, y ha mostrado un mejor desempeño desde la crisis mundial en 2008, superando el 4% anual. El PIB aumentó 4.5% en 2015, después de aumentar 4.7% en 2014 y 4.6% en 2013. El crecimiento se ha desacelerado respecto a la tasa promedio de 5.2% alcanzada durante los cinco años anteriores.

La proyección es que el crecimiento se sitúe entre el 3.5% y el 4% en los próximos años. La inflación ha disminuido con un promedio anual de 9.5%, ubicándose en un dígito desde junio de 2014.

La estabilidad de precios fue un logro importante en relación con las décadas previas. El tipo de cambio de Nicaragua ha mantenido una fluctuación. En 2015, la moneda se depreció un 2.7%. Las reservas internacionales netas permanecen en niveles aceptables².

2.6.3. Creación de Empleo

Los proyectos que promuevan la inversión extranjera suelen ser una fuente de generación de empleo. En este sentido, la principal obligación para cumplir en el contexto de la generación de empleo es cumplir con las metas de creación de empleo asumidas en el contrato de incentivos.

Adicionalmente, el empleador debe reportar cualquier cambio sustancial que se produzca en las metas de empleo formuladas en la solicitud de incentivos para trabajadores extranjeros, un impreso en el que la empresa solicitante: (i) declara no poder cubrir sus necesidades de empleo con personal nacional, para el o los puestos de trabajo cuya contratación pretenda justificar. (ii) identifica al extranjero cuya contratación pretende justificar y precisa que este se encuentra en el país o que aún no ha ingresado.

La empresa tiene una capacidad instalada constructora para la producción, sea en planta la que suministre el equipo; (iii) en el caso de que el contrato especial de trabajo se refiera a especialistas extranjeros, el empleador expresará que los reemplazantes que pretenderá contratar no han recibido el entrenamiento suficiente para ejercer el cargo del especialista extranjero, ni existen en Nicaragua o que, si existen, el empleador está en la imposibilidad de contratarles. (iv) en el caso de que

² Banco Central de Nicaragua. *Informe sobre la evolución de la Inversión Extranjera Directa en Nicaragua al primer semestre de 2024*. Managua: Banco Central de Nicaragua, 18 de octubre de 2024.

se trate de las competencias que no existan en Nicaragua, el empleador expresará dicha circunstancia y que las necesidades temporales del empleador no son cubiertas por el mercado laboral interno, o que, si el recurso humano con dicha competencia existe, el empleador no ha podido contratarle.

2.6.4. Transferencia de Tecnología

La transferencia de tecnología en esta materia es de suma importancia a fin de que las empresas nicaragüenses logren expansiones industriales, mediante la adquisición de conocimientos, franquicias, patentes, licencias, etc. En ese sentido, Nicaragua cuenta con marcos legales y procedimientos para hacer efectiva este tipo de transferencia, a fin de proteger los intereses del inversionista, inventor de la tecnología y del país en términos generales.

La Ley No. 601 es el instrumento legal que regula el sistema de patentes, marcas y derechos de autor en Nicaragua.

No se exigirá la fabricación en Nicaragua para autorizar la concesión de la patente. La explotación de una marca de fábrica o de comercio que pertenezca a un nacional de una de las naciones partes del Tratado de Montevideo o a un nacional no domiciliado, en la unión aduanera centroamericana con uso comercial efectivo o propósito de uso, posterior o simultáneo al registro en el país, surtirá sus efectos en Nicaragua. Nicaragua prevé la protección de distintivos comerciales y derechos de indemnidad públicos, como son las indicaciones de procedencia, las denominaciones de origen, nombres comerciales y marcas notorias.

Los derechos de protección a que se refiere este artículo se adquieren a través de la inscripción, bastando la inscripción que otorgue el derecho en el país de referencia. Para obtener la protección en Nicaragua, no es necesario presentar prueba de la inscripción en el país de referencia.

III. SEGUNDO CAPÍTULO: ANÁLISIS DE PRINCIPALES DISPOSICIONES QUE PLANTEA LA LEY N° 1240 EN NICARAGUA BAJO UNA VISIÓN JURÍDICA/ECONÓMICA Y MODERNA.

3.1. Apreciación general del objeto, ámbito de aplicación y alcance de la norma.

La Ley N°1240 se aplica a todas las inversiones extranjeras establecidas en Nicaragua (Artículo No. 2), definiéndolas como aquellas que impliquen la transferencia de capital extranjero sin distinción de nacionalidad o residencia del inversionista (Artículo No. 3, inciso a)³.

Dicho capital puede adoptar diversas formas, incluyendo divisas extranjeras, activos tangibles e intangibles, derechos de propiedad intelectual y tecnología con valor económico (Artículo No. 3, inciso d).

La referida ley introduce el concepto de Inversión Estratégica (Artículo 3, inciso c), definido como: *“Aquel capital alineado con los planes de desarrollo del Gobierno y que genere impacto positivo en la economía nacional”*. Además, articulando este sentido en el mismo cuerpo normativo, estas inversiones deberán formalizarse mediante contratos con la autoridad sectorial correspondiente y cumplir criterios que serán establecidos en el reglamento de la ley (Artículo No. 8).

De lo anteriormente expuesto, inferimos un razonamiento contextual; este tipo de inversión es una figura moderna que busca canalizar el capital extranjero hacia actividades que coadyuven al cumplimiento de los objetivos nacionales de desarrollo. Para ello, las normativas de inversión contemplan procedimientos de aprobación previa en los que se evalúa el grado de consonancia del proyecto con el Plan Nacional de Desarrollo de lucha contra la pobreza o los planes de Gobierno vigentes. Este proceso implica la presentación de un plan detallado —ante agencias especializadas como ProNicaragua— en el que el inversionista debe demostrar cómo su proyecto generará empleo, aumentará la capacidad de producción y

³ **Asamblea Nacional de Nicaragua.** Ley N° 1240 de Inversiones Extranjeras. Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N° 36, 24 de febrero de 2025.

potenciará las exportaciones, así como su contribución a la transferencia tecnológica y la agregación de valor local.

Desde la óptica económica, la inversión estratégica tiene un efecto multiplicador significativo sobre la economía receptora. La creación directa de puestos de trabajo no solo beneficia a los empleados contratados, sino que estimula la demanda de bienes y servicios de proveedores locales, generando así empleos indirectos. Estudios de organismos internacionales indican que, en promedio, cada empleo creado en una planta orientada a la exportación puede derivar en 1,5 empleos adicionales en la cadena productiva.

Además, la inyección de capital fresco y tecnología de punta incrementa la capacidad de producción y diversifica la pauta exportadora del país. Al incorporarse procesos de manufactura y ensamblaje más avanzados, la nación logra ascender en la cadena global de valor, capturando márgenes más altos y penetrando mercados más exigentes. Este fenómeno se traduce en una mejora de la balanza comercial y en una reducción de la vulnerabilidad ante fluctuaciones en los precios de las materias primas.

3.2. Tipos de sujetos inversionistas

La Ley No. 1240 está dirigida a todos aquellos que deseen realizar una inversión extranjera en Nicaragua, y se aplica principalmente a los inversionistas internacionales y las empresas extranjeras que deseen establecerse, operar o realizar actividades comerciales en el país; por lo que, a continuación, se definen:

3.2.1. Inversionistas Extranjeros: La ley está principalmente orientada a los inversionistas extranjeros que desean colocar su capital en Nicaragua. Estos pueden ser personas naturales (individuos) o personas jurídicas (empresas). Según la ley, un inversionista extranjero es aquel que proviene de otro país y realiza inversiones en sectores productivos dentro de Nicaragua.

3.2.2. Empresas Extranjeras: Las empresas extranjeras que buscan expandir sus operaciones o establecer nuevas filiales en Nicaragua se encuentran bajo el marco de la Ley 1240. Pueden hacerlo de diversas maneras: a través de la constitución de una sociedad en Nicaragua, mediante la apertura de sucursales de sus empresas o a través de alianzas estratégicas con empresas nicaragüenses ya existentes.

3.2.3. Inversionistas en Sectores Específicos: La ley establece sectores prioritarios para la inversión, tales como la agricultura, la energía, la manufactura, el turismo, y la infraestructura. Los inversionistas interesados en invertir en estos sectores clave pueden recibir beneficios adicionales, tales como incentivos fiscales y exoneraciones.

3.2.4. Inversionistas en Zonas Francas: Nicaragua ofrece zonas especiales de desarrollo económico, conocidas como zonas francas, que permiten la inversión extranjera bajo condiciones más favorables. Las empresas que operan en las zonas francas están sujetas a la Ley 1240 y se benefician de exoneraciones de impuestos, como el Impuesto sobre la Renta (ISR), entre otros. Estas zonas están diseñadas para fomentar la producción y exportación.

3.2.5. Inversionistas en Proyectos Estratégicos: Según la ley, ciertos proyectos de gran envergadura que tienen un impacto significativo en el desarrollo económico del país pueden ser considerados proyectos estratégicos. Los proyectos estratégicos incluyen aquellos que afectan positivamente la creación de empleo, el desarrollo de infraestructura, la transferencia de tecnología y la mejora de la competitividad nacional. Los inversionistas que se involucren en estos proyectos pueden acceder a beneficios fiscales y otras ventajas.

3.2.6. Personas Jurídicas con Capital Extranjero: Las sociedades nicaragüenses que cuenten con capital extranjero también están reguladas por la Ley 1240. En estos casos, los inversionistas extranjeros deben cumplir con los procedimientos establecidos para el registro y reconocimiento de su inversión, así como para acceder a los incentivos fiscales y otros beneficios previstos por la ley.

3.3. Autoridad competente.

Se crea la Comisión Nacional de Inversión Extranjera (**CNIE**) como la autoridad encargada de la aplicación de la Ley. La **CNIE** estará integrada por el asesor presidencial para inversiones, comercio y cooperación internacional, el presidente del Banco Central, el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio (**MIFIC**) y el director ejecutivo de la Comisión Nacional de Zonas Francas. Adicionalmente, la Secretaría de Promoción de Inversiones y Exportaciones (**SPIEX**) actuará como su secretaría técnica. Denotamos especial énfasis para:

La Creación de la Comisión Nacional de Inversión Extranjera (Artículo No. 4 y No. 5): Se regulan las siguientes responsabilidades:

- a) Aprobar inversiones estratégicas (Artículo No. 5, inciso 2).
- b) Supervisar la correcta aplicación del marco normativo (Artículo No. 5, inciso 3).
- c) Implementar mejoras normativas para atraer inversión extranjera (Artículo No. 5, inciso 4, literal b).
- d) Coordinar con otras entidades del Estado la facilitación de trámites (Artículo No. 5, inciso 4, literal a).

Adicionalmente, la Secretaría de Promoción de Inversiones y Exportaciones (**SPIEX**) actuará como secretaría técnica de la **CNIE** (Artículo No. 4), brindando apoyo en la gestión y seguimiento de las inversiones extranjeras.

3.4. Seguridad jurídica y protección al inversionista.

Uno de los ejes fundamentales de la Ley N° 1240 es la garantía de seguridad jurídica para los inversionistas. El Artículo No. 12 establece derechos como:

- a) Uso y goce de la propiedad relacionada con la inversión (**Artículo No. 12, inciso 1**).
- b) Libre acceso a la compra y venta de moneda extranjera y su convertibilidad (**Artículo No. 12, inciso 2**).

- c) Transferencias de capital invertido y remisión de utilidades al exterior (**Artículo No. 12, inciso 3**).
- d) Protección frente a riesgos no comerciales bajo tratados internacionales vigentes (**Artículo No. 12, inciso 6**).
- e) Acceso a incentivos fiscales y sectoriales conforme al marco jurídico aplicable (**Artículo No. 12, inciso 7**).

Además, los inversionistas extranjeros deberán cumplir con obligaciones específicas (Artículo No. 13), tales como la presentación de informes trimestrales sobre el cumplimiento de su plan de inversión (Artículo No. 13, inciso 3) y la provisión de información financiera al Banco Central de Nicaragua (Artículo No. 13, inciso 4).

Se puede analizar, que la protección de derechos de propiedad tiene presencia, aunque no existe unanimidad en torno a la apreciación que guarda la seguridad del derecho de propiedad en Nicaragua, la realidad es que, pese a la existencia de las protecciones constitucionales en materia de propiedad y los avances o reformas legales en el contexto de compromisos comerciales, todavía persisten desafíos importantes a atender en la esfera específicamente legal, en el campo en el que se dirimen las controversias, y sobre todo en lo relativo a aspectos vinculados con la debilidad de las instituciones públicas en la aplicación de marcos legales que incluyen el amparo de los derechos de propiedad.

Permanecen desafíos sustantivos para asegurar un ambiente jurídico-político claro, ágil y favorable a los inversores. A modo de ejemplo:

- i) Consolidar el marco regulatorio en materia de competencia, de manera que se evite que instituciones estatales monopolicen el mercado o generen condiciones que perjudiquen a los competidores;
- ii) Avanzar en distintas reformas sectoriales consideradas clave por el clima de inversión, como la armonización de tratamientos fiscales e impositivos en relación con incentivos y exenciones;

- iii) Implementar una mejor coordinación en la regulación y supervisión en un número de sectores considerados fundamentales; y
- iv) Perfeccionar la cobertura del marco de protección de las inversiones con incentivos a los inversores en materia de ciencia y tecnología, entre otras pautas.

De estos desafíos, derivamos en análisis uno de los principales es extender conciencia a su implementación, en atención a la nueva estructura para dar cumplimiento a sus disposiciones, los lineamientos sobre el proceso de registro de inversiones extranjeras, los tiempos de dicho proceso, la documentación o requisitos que requerirá el MIFIC a los inversionistas extranjeros.

Es destacable señalar las obligaciones que se regulan, a consideración del artículo No. 13:

- a) Realizar su inversión con observancia y cumplimiento al marco jurídico nacional.
- b) Conservar, preservar y restituir completamente los daños causados al medio ambiente y los recursos naturales originados directa o indirectamente de su actividad económica.
- c) Presentar informes trimestrales de cumplimiento del plan de inversión ante las instituciones rectoras sectoriales.
- d) Proporcionar al Banco Central de Nicaragua, para fines estadísticos, toda la información que este requiera para el seguimiento y evolución de la Inversión Extranjera en Nicaragua, la cual incluirá estados financieros y sus anexos, monto de lo invertido, ingresos y egresos desde y hacia el exterior, endeudamiento interno y externo, e indicadores de producción, precios, salarios y empleos generados, entre otras.

3.5. Registro Obligatorio de Inversiones y Certificado RUIE (Artículo 6 y 7).

Un aspecto innovador de la Ley N° 1240 es la implementación de un registro obligatorio de inversiones extranjeras (Artículo No. 6). Todas las inversiones

deberán registrarse ante la Dirección de Inversiones del MIFIC, obteniendo el Certificado de Registro Único de Inversión Extranjera (RUIE) (Artículo No. 7).

Este certificado es indispensable para la formalización de la inversión y el acceso a beneficios fiscales (Artículo No. 9). Además, se establece que las inversiones extranjeras que ya operan en Nicaragua tendrán un plazo de 120 días desde la entrada en vigor de la ley para completar su registro (Artículo No. 19).

Es menester señalar, que también publicitarán proyectos de interés para el desarrollo económico y social del país, debiendo justificar dicha calificación y previo estudio de factibilidad técnica, económica, financiera y ambiental del mismo, con un programa de inversión en etapas, cuando corresponda. Los proyectos de inversión extranjera deberán aportar en divisas para financiar el servicio de la deuda, al menos en un 80% de los ingresos netos por venta.

Los inversionistas deberán solicitar el reconocimiento de su inversión en moneda extranjera, el que debe ser presentado a una institución financiera o bancaria como garantía de salidas de divisas, previa elaboración y aprobación de un proyecto de reglamento interno de divisas, registrándose como garantía. Posteriormente, las inversiones se registrarán como prenda. Por cada proyecto de inversión, la calificación tendrá una vigencia de un año, pudiéndose prorrogar a un año más, si no han transcurrido 6 meses contiguos en que no se hayan efectuado los requerimientos de las inversiones extranjeras de acuerdo con los respectivos cronogramas de inversión.

3.6. Solución de Controversias y Arbitraje Internacional.

Para brindar mayor certeza jurídica a los inversionistas, la Ley N° 1240 establece un mecanismo de solución de controversias (Artículo 16), que sigue las siguientes etapas:

- a) Negociación amistosa ante el MIFIC y la CNIE dentro de un plazo de 30 días hábiles (Artículo 16, inciso 1).

- b) Si no hay acuerdo, el inversionista podrá recurrir a tribunales nacionales o a un arbitraje internacional conforme a los tratados vigentes (Artículo 16, inciso 2).
- c) Una vez elegido un mecanismo de resolución, el inversionista no podrá cambiar de jurisdicción (Artículo 16, inciso 3).

Durante el procedimiento de solución de controversias, las partes interesadas podrán acordar celebrar consultas a niveles gubernamentales para, a través de ellos, armonizar sus políticas y establecer soluciones en beneficio de los intereses en conflicto. La solución de controversias ya sea entre partes nacionales o una parte nicaragüense y una extranjera, la tendrá el mismo estamento jurídico frente al que se profirió la decisión, la que podrá ser recurrida conforme a las normas del Estado.

A fin de desalentar el nacimiento de controversias, el Estado se compromete: a. Actuar de manera coherente, transparente y sin discriminación frente a las inversiones realizadas de conformidad con la presente ley. b. No expropiar o nacionalizar directa o indirectamente el patrimonio que un inversor nacional o extranjero tenga registrado en el país, sin compensación previa y justa. En estos casos, la ley regirá un proceso donde se identifiquen y calculen los derechos de propiedad afectados y se determine, con base a criterios generalmente aceptados, la valoración de dichos derechos mediante las siguientes fórmulas y actuará según ellas. c. Cumplir con las obligaciones contractuales asociadas a las inversiones.

3.7. Comentarios analíticos adicionales

La Ley N° 1240 constituye un paso significativo hacia la modernización del régimen jurídico de inversiones en Nicaragua. Su amplitud conceptual es una ventaja, ya que no limita la inversión extranjera únicamente al capital financiero, sino que incorpora activos intangibles, derechos de propiedad intelectual, know-how tecnológico y otros bienes de valor económico, alineándose con las tendencias globales en materia de inversión.

El reconocimiento de la “**Inversión Estratégica**” como categoría jurídica diferenciada es otro acierto de la norma. Esta figura permite orientar la llegada de capital extranjero hacia proyectos que tengan impacto directo en el desarrollo

nacional, reforzando la coherencia entre la política de inversión y los planes de desarrollo sostenible. Desde la perspectiva económica, esta clasificación canaliza los flujos de IED hacia sectores de alto valor agregado, mejorando la capacidad productiva del país.

Aunque la idea de inversión estratégica es innovadora, su ejecución dependerá del reglamento y de la capacidad institucional para evaluar proyectos con criterios técnicos objetivos. Existe el riesgo de que la discrecionalidad administrativa influya en la aprobación de inversiones, lo cual podría afectar la transparencia y la confianza de los inversionistas.

Por otro lado, la incorporación de inversionistas en sectores específicos refleja un intento del legislador por priorizar áreas clave (agricultura, energía, turismo, manufactura e infraestructura), incentivando la inversión donde el país tiene mayor potencial de desarrollo; nos genera pensar el esquema de incentivos sectoriales, ya que se pueden derivar en asimetrías fiscales o “competencia desleal” frente a sectores no priorizados. En el largo plazo, el marco podría considerarse complementarse con una política de armonización tributaria que evite distorsiones y garantice igualdad de condiciones.

Es de observar que uno de los mayores avances de la Ley 1240 es la inclusión de mecanismos claros de solución de controversias, que combinan:

1. Negociación amistosa ante el MIFIC y la CNIE.
2. Acceso a tribunales nacionales o arbitraje internacional.
3. Principio de “elección única de jurisdicción”.

La posibilidad de acudir al arbitraje internacional otorga confianza a los inversionistas, alineando a Nicaragua con las prácticas modernas de protección de IED.

Apreciamos que, el límite de no poder cambiar de jurisdicción una vez electa puede ser visto como una restricción excesiva, ya que reduce la flexibilidad del

inversionista en escenarios de desconfianza hacia el sistema judicial interno. Una fórmula más equilibrada sería mantener el arbitraje internacional como vía principal, garantizando neutralidad en la resolución de disputas.

IV. CAPITULO TRES: ASPECTOS MATERIALES SOBRE LOS ALCANCES E IMPORTANCIA EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD FINANCIERA Y DE MERCADOS ANTE LA PRAXIS DE INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA EN NICARAGUA.

4.1. Panorama general de evolución y alcances.

El crecimiento económico ha sido impulsado mayormente por el dinamismo del consumo y la inversión, lo que favoreció el crecimiento de la absorción interna y atenuó la disminución de la demanda externa neta. Por otro lado, se mantuvo un buen flujo de exportaciones, así, el impulso productivo permitió atender la demanda interna y externa. En este contexto, el Producto Interno Bruto (PIB) en términos reales alcanzó un crecimiento de 3.6 por ciento en 2024 (4.4% en 2023).

La Inversión Extranjera Directa neta por sector económico En el 2024, la actividad económica con mayor captación de flujos netos de IED fue la industria con 419.1 millones de dólares (31.0% del total), la cual mostró una disminución de 7.3 por ciento respecto a 2023 (US\$ 452.0 millones).

Por su parte, la actividad de intermediación financiera percibió 282.6 millones de dólares (20.9% del total), siendo mayor en 51.9 por ciento respecto a lo registrado en 2023 (US\$ 186.0 millones); en energía y minas se captó 260.8 millones de dólares (19.3% del 3 total), siendo 20.3 por ciento mayor a lo percibido en 2023 (US\$ 216.8 millones); y en las actividades de comercio y servicios registró flujos netos de IED de 199.8 millones de dólares (14.8% del total), la que resultó 0.8 por ciento menor a lo recibido en igual período de 2023 (US\$ 201.4 millones), entre otros.

4.2. Consolidación y apertura económica en Nicaragua

La economía nicaragüense continuó consolidándose en una senda de expansión sostenida, con un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) impulsado principalmente por el sector servicios, la construcción y una robusta demanda interna. Las medidas de políticas macroeconómicas implementadas favorecieron la reducción de la tasa de inflación y una baja tasa de desempleo, en particular, gracias a una adecuada conducción de la política monetaria y a un ahorro fiscal que ha generado un superávit público, posibilitando la acumulación de reservas

internacionales. Este marco ha contribuido de manera decisiva a la estabilidad financiera y monetaria, ha reforzado la confianza de los agentes económicos y ha fortalecido la resiliencia del país frente a choques externos, estableciendo bases firmes para enfrentar futuros desafíos en un entorno global complejo.

Los ingresos por inversión extranjera directa (IED) ascendieron a 3,039.9 millones de dólares, siendo superiores en 8.6 por ciento con relación 2023, con lo cual la IED neta registró flujos por un monto de 1,352.3 millones de dólares, siendo 21.4 por ciento superior a lo registrado en 2023.

Finalmente, la cuenta financiera presentó una posición deudora con el resto del mundo por 572.1 millones de dólares, resultado principalmente de un endeudamiento neto de 1,278.5 millones de dólares en concepto de inversión directa, que fue parcialmente compensado por la acumulación de 665.2 millones de dólares en activos de reserva.

La evolución de la economía global también siguió presentando oportunidades para la economía nacional, en particular, las condiciones económicas globales permitieron que se mantuviera la demanda externa por productos nacionales, en un contexto de precios internacionales favorables de las materias primas exportables, de tal manera que las condiciones externas también contribuyeron al crecimiento económico del país, a través del aumento de las exportaciones, las remesas y la inversión extranjera directa.

4.3. Sostenibilidad e identificación de principios.

La nueva normativa en materia de inversión extranjera directa en Nicaragua no se limita a regular el flujo de capital ni a establecer garantías jurídicas para los inversionistas. Por el contrario, incorpora de manera expresa el paradigma de la sostenibilidad, entendido como la necesidad de equilibrar los intereses económicos con la protección del entorno ambiental y la inclusión social. Este enfoque responde tanto a compromisos internacionales asumidos por el país — como la Agenda 2030 de Naciones Unidas y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) — como a la creciente tendencia del derecho internacional de las inversiones hacia la

incorporación de cláusulas ambientales y sociales en los regímenes de promoción de la inversión.

4.3.1. Principio de desarrollo sostenible

El principio de desarrollo sostenible constituye el eje transversal de la regulación actual. La ley establece que la atracción de IED debe realizarse bajo criterios que integren objetivos económicos, sociales y ambientales. En este sentido, las inversiones extranjeras no pueden ser concebidas únicamente como motores de crecimiento económico, sino también como instrumentos para reducir desigualdades, impulsar la innovación tecnológica y garantizar la preservación de los recursos naturales.

De acuerdo con este principio, se fomenta la inversión en sectores que generen un impacto positivo a largo plazo, tales como las energías renovables, la agroindustria sostenible, el turismo responsable y la economía circular. Asimismo, se establece la obligación de alinear los proyectos de inversión con el Plan Nacional de Desarrollo Humano, de manera que se evite la disociación entre crecimiento económico y bienestar social.

4.3.2. Protección ambiental

La dimensión ambiental ocupa un lugar preponderante en el nuevo marco jurídico. Toda inversión de envergadura debe someterse a una evaluación de impacto ambiental (EIA), la cual constituye un requisito previo e indispensable para su aprobación. Este mecanismo no solo permite valorar los efectos inmediatos de los proyectos sobre la biodiversidad, el agua, el suelo y el aire, sino también prever riesgos futuros y establecer medidas de mitigación.

Además, la legislación promueve el uso de tecnologías limpias, la eficiencia energética y la gestión adecuada de desechos industriales. El incumplimiento de las normativas ambientales puede dar lugar a sanciones administrativas, civiles e incluso penales, lo que evidencia una política de tolerancia cero frente a la

degradación ambiental. En este sentido, la ley busca alinear el régimen de inversiones con tratados internacionales ratificados por Nicaragua, tales como el Acuerdo de París sobre cambio climático.

4.3.3. Responsabilidad social empresarial (RSE)

El marco jurídico reconoce la importancia de la responsabilidad social empresarial (RSE) como complemento indispensable para garantizar la legitimidad social de las inversiones extranjeras. Bajo este principio, se insta a los inversionistas a adoptar prácticas responsables que respeten los derechos laborales, promuevan la igualdad de género, protejan la salud y seguridad de los trabajadores, y fortalezcan el desarrollo de las comunidades locales.

De manera particular, se subraya la necesidad de establecer relaciones armónicas con las comunidades aledañas a los proyectos de inversión, evitando conflictos sociales que puedan afectar la estabilidad de las operaciones. Se promueve, asimismo, la implementación de programas de capacitación laboral, el fomento de encadenamientos productivos con proveedores nacionales y la participación activa en proyectos comunitarios de educación, salud y desarrollo social.

En este marco, la RSE no se concibe únicamente como un elemento voluntario, sino como un criterio de competitividad y sostenibilidad empresarial que determina la permanencia y aceptación de la inversión extranjera en el país.

4.4. Valoración sostenible en Nicaragua.

Durante 2024, el Sistema Bancario y Financiero de Nicaragua (SBF) mantuvo una posición sólida y resiliente, permitiendo observar que el rostro de sostenibilidad empieza con una evidente rentabilidad caracterizada por indicadores robustos en liquidez, solvencia y rentabilidad. El entorno de crecimiento económico en diversos sectores productivos favoreció la expansión de la cartera de crédito, impulsada principalmente por el incremento sostenido de los depósitos del público. Este

fenómeno refleja una mayor confianza de los agentes económicos en el sistema financiero y en la estabilidad institucional.

4.4.1. Estabilidad financiera y solidez del Sistema Bancario y Financiero (SBF)

La intermediación financiera se consolidó, evidenciando un aumento en la disponibilidad de recursos para hogares y empresas. La mejora en los ingresos de los agentes económicos derivó en una mayor capacidad de pago, lo cual se tradujo en una reducción significativa de la cartera en riesgo y de los niveles de morosidad. En términos comparativos, este comportamiento posiciona a Nicaragua en un rango de solidez financiera favorable dentro de la región centroamericana, reduciendo la vulnerabilidad frente a choques externos.

4.4.2. Política monetaria, cambiaria y estabilidad macroeconómica

El Banco Central de Nicaragua (BCN) desempeñó un papel determinante en la preservación de la estabilidad de la moneda nacional y en la generación de condiciones propicias para la inversión. Entre las principales medidas destacan:

- La continuidad del deslizamiento cambiario controlado, lo cual ha permitido una transición ordenada en el ajuste del tipo de cambio y una mayor previsibilidad en las transacciones internacionales.
- La gestión activa de la Tasa de Referencia Monetaria (TRM) como instrumento de señalización y estabilización del crédito.
- El mayor uso del córdoba en operaciones financieras y comerciales, contribuyendo a la desdolarización parcial de la economía.
- El fortalecimiento de los mecanismos de gestión de liquidez, asegurando una adecuada coordinación entre la política monetaria y la política fiscal.

Este conjunto de medidas ha creado un marco macroeconómico que refuerza la confianza del inversionista, reduce la exposición a riesgos cambiarios y preserva la estabilidad del sistema financiero.

4.4.3. Relación con el Producto Interno Bruto (PIB)

El dinamismo del SBF y la estabilidad macroeconómica incidieron positivamente en el crecimiento del PIB, al potenciar el financiamiento para sectores estratégicos como la agroindustria, el comercio, la construcción y los servicios. La expansión del crédito productivo, acompañada de tasas de interés relativamente estables, permitió dinamizar la inversión privada, generar empleo y sostener la demanda interna.

No obstante, el crecimiento económico enfrenta retos relacionados con la diversificación productiva, la integración en cadenas de valor regionales y la sostenibilidad ambiental. Un crecimiento basado únicamente en la expansión del crédito o en la captación de capitales de corto plazo puede resultar insuficiente si no se acompaña de reformas estructurales que potencien la productividad y reduzcan la dependencia de sectores vulnerables a choques externos.

4.4.4. Dimensión ambiental y sostenibilidad del crecimiento

La valoración sostenible de la economía nicaragüense no puede limitarse al análisis de indicadores financieros, sino que debe incorporar la dimensión ambiental. La atracción de inversión extranjera y el crecimiento del PIB deben estar alineados con criterios de sostenibilidad ecológica y responsabilidad social empresarial.

En este sentido, los principales retos incluyen:

- Adaptación al cambio climático, dado el impacto recurrente de fenómenos naturales sobre la producción agrícola y la infraestructura.
- Protección de recursos naturales estratégicos (agua, bosques, biodiversidad), que constituyen la base de sectores como la energía renovable y el turismo sostenible.
- Incorporación de estándares ESG (ambientales, sociales y de gobernanza) en el sistema financiero, incentivando créditos verdes, bonos sostenibles y financiamiento climático.

La transición hacia un modelo financiero sostenible permitirá no solo mitigar riesgos ambientales y sociales, sino también generar nuevas oportunidades de inversión en

sectores como energías limpias, economía circular y proyectos de infraestructura resiliente.

4.4.5. Perspectiva integral de sostenibilidad

La conjunción de estabilidad financiera, disciplina monetaria y proyección ambiental configura un escenario donde el crecimiento económico de Nicaragua puede ser sostenible e inclusivo. Sin embargo, este objetivo requiere:

- Continuar fortaleciendo la confianza en el sistema financiero.
- Impulsar una planificación económica nacional que vincule las metas de crecimiento del PIB con la preservación del medio ambiente.
- Ampliar la base de información estadística y de impacto económico-ambiental para diseñar políticas públicas basadas en evidencia.

En conclusión, la valoración sostenible de Nicaragua en 2024 no solo refleja estabilidad financiera y un crecimiento saludable del PIB, sino también la urgencia de integrar de manera efectiva las dimensiones ambientales y sociales en la agenda económica. Ello permitirá al país posicionarse como un destino atractivo para la inversión extranjera responsable, equilibrando el desarrollo económico con la protección de sus recursos naturales y la mejora de la calidad de vida de su población.

4.5. Importancias evolutivas en mercados destacables.

4.5.1. Comercio

La actividad comercial en 2024 registró un crecimiento de 6.2 por ciento (7.2% en 2023), siendo la segunda actividad de mayor contribución al crecimiento nacional (0.7 p.p.). Dentro de esta, se destaca el comercio de mercancías, tanto en el comercio mayor como en el comercio menor, en el que se transaron bienes y servicios de origen nacional y bienes importados.

4.5.2. Mercado laboral

En 2024, el mercado laboral nicaragüense continuó mostrando indicadores de empleo sólido y estable, en correspondencia con la evolución de la actividad económica. Así, se mantuvo una baja tasa de desempleo y estabilidad del empleo formal. En términos de salarios, se observó incrementos tanto en el salario nominal como en el salario real, vinculado al crecimiento de la actividad económica y a las menores presiones inflacionarias observadas en el año.

4.5.3. Construcción

El valor agregado generado por la actividad de construcción creció en 18.1 por ciento (8.5% en 2023), situándose como la actividad de mayor contribución al crecimiento nacional (0.9 p.p.), impulsada por la construcción privada y pública. Particularmente, el aumento de la construcción privada se explicó por una mayor área efectivamente construida en edificaciones de tipo residenciales y de tipo comercial e industrial, brindando continuidad al dinamismo del sector. La construcción pública estuvo impulsada por el Programa de Inversión Pública (PIP), que registró un crecimiento de 38.2 por ciento (11.5% en 2023).

En este contexto, el gobierno general generó el mayor aporte, impulsado por la ejecución de proyectos del MTI y la Alcaldía de Managua (ALMA). Las principales obras se concentraron en infraestructura vial tanto en Managua como en los departamentos del país; además, en construcción de hospitales, centros de salud, y construcción y reconstrucción de centros escolares.

4.5.4. Transporte y comunicaciones

El valor agregado de la actividad de transporte y comunicaciones creció 4.4 por ciento (4.5% en 2023), siendo importante para el buen desempeño del resto de actividades económicas. Todos los componentes de esta actividad registraron crecimiento, convergiendo con la dinámica económica del resto de actividades, destacando mayormente el transporte de carga en general.

4.5.5. Búsqueda de recursos de naturaleza independiente.

Las inversiones orientadas a la “búsqueda de recursos”, en tanto, tienen como determinantes centrales la abundancia relativa de recursos naturales y sus costos. Por su parte, en el caso de la IED por “búsqueda de eficiencia”, la literatura indica la importancia de determinantes diversos, incluyendo la disponibilidad, capacitación y productividad del capital humano, los costos laborales y productivos del país receptor y el grado de apertura comercial.

Además, como este tipo de IED se ve particularmente incentivado por la suscripción de esquemas de integración regional y acuerdos que favorezcan la libre circulación de bienes y personas. Por último, surgen los proyectos en busca de “activos estratégicos”, entendidos como recursos clave a la hora de sostener, en el largo plazo, la competitividad internacional de la firma. Aquí se destaca la importancia de las economías de aglomeración, la infraestructura de negocios, la disponibilidad de capital humano y las capacidades tecnológicas del país receptor, entre otros factores.

V. DISEÑO METODOLÓGICO

Tipo de investigación:

Documental, de carácter cualitativo y jurídico-analítico. Se centra en el análisis de fuentes legales primarias (normativa nacional e internacional, jurisprudencia) y fuentes secundarias (doctrina, artículos académicos, informes de organismos internacionales) relacionadas con la regulación de la inversión extranjera directa en Nicaragua, particularmente bajo el marco de la Ley N° 1240.

Método:

Dogmático-jurídico, que implica:

- a) Interpretación sistemática y crítica de las normas jurídicas aplicables.
- b) Análisis de principios, reglas y políticas públicas reflejadas en la legislación y doctrina.
- c) Evaluación de la coherencia y relevancia jurídica de la Ley N° 1240 en su contexto de sostenibilidad y promoción de inversiones.

Además, se empleó de manera complementaria el método hermenéutico, para interpretar el alcance y significado de los textos legales en relación con los principios de sostenibilidad económica y social.

Técnicas de recolección de información

- a) Revisión bibliográfica y documental: Sistematización y análisis crítico de normas, libros, artículos y documentos oficiales pertinentes.
- b) Análisis jurídico: Examen interpretativo de textos legales, para determinar su alcance, coherencia interna, compatibilidad con normas superiores (Constitución y tratados internacionales) y aplicación práctica.
- c) Fichaje: Elaboración de fichas bibliográficas, de contenido y de citas textuales relevantes.

Técnicas de análisis de la información

- a) Análisis de contenido jurídico: Desglose de los elementos normativos, principios y objetivos de la Ley N° 1240 en relación con los estándares internacionales de sostenibilidad y promoción de inversiones.
- b) Interpretación sistemática: Relacionar la Ley N° 1240 con otras normas del ordenamiento jurídico nacional para evaluar su coherencia y su inserción en el sistema jurídico.

Enfoque de la investigación:

Cualitativo, centrado en comprender la dinámica normativa de las inversiones extranjeras en Nicaragua a la luz de criterios de sostenibilidad, legalidad, coherencia y eficiencia jurídica.

Delimitaciones:

- a) Temporal: Se analizarán disposiciones vigentes a partir de la promulgación de la Ley N° 1240 (2025) hasta el presente.
- b) Espacial: El estudio se circunscribe al marco jurídico nacional de Nicaragua, con referencias comparativas internacionales cuando sea pertinente.
- c) Material: La investigación abordará únicamente aspectos legales y de sostenibilidad aplicables a la promoción y facilitación de inversiones extranjeras, sin entrar a fondo en temas de política económica o análisis estadístico de inversiones.

Resultados esperados:

- a) Identificar la relevancia jurídica de la Ley N° 1240 en el sistema normativo nicaragüense.
- b) Determinar el grado de incorporación de principios de sostenibilidad en la legislación de inversiones extranjeras.
- c) Proponer recomendaciones jurídicas para mejorar la eficacia, coherencia y sostenibilidad del régimen de promoción de inversiones extranjeras en Nicaragua.

CONCLUSIONES

Con sentido global y armónico, aducimos que, América Latina mantiene en general una postura acrítica, fuertemente asociada a la visión cuantitativa: a mayor inversión, mayor el efecto (positivo) sobre la producción local y el desarrollo económico. Sin embargo, en la práctica, la inversión que llega a menudo conlleva costos sociales y ambientales que resultan desconocidos.

Apuntando por un sentido concreto y con pertenencia, Nicaragua representa una excelente oportunidad para la inversión extranjera: montos bajos de inversión, excelentes infraestructuras en las zonas francas, seguridad jurídica, gran estándar para inversión minorista igual al aplicado en todo el CAFTA y TLC; como parte de este asunto y de las políticas públicas. Reconocemos por tanto que nuestro país ha procurado la proyección del Plan Nacional de Lucha contra la Pobreza de la mano con una visión empresarial más próspera basada en indicadores que influyen en el desarrollo empresarial local.

Con enfoques más particulares, compartimos:

- a) El balance de cuenta corriente mostró un superávit por segundo año consecutivo, explicado por el superávit del ingreso secundario, el cual superó los déficits en bienes y servicios y en ingreso primario. Si bien el superávit del ingreso secundario incrementó, el mayor déficit de bienes y servicios dio como resultado que el superávit de cuenta corriente disminuyera de 1,465.4 millones de dólares en 2023 (8.2% del PIB) a 817.6 millones en 2024 (4.2% del PIB).

De este escenario, aportamos un consolidado estímulo a la modernización de las empresas nacionales, promueve la competencia, y facilita la transferencia de conocimientos, tecnología y buenas prácticas. Además, se fortalece la formación técnica de los trabajadores y la profesionalización del personal administrativo, lo cual eleva el nivel de capital humano en el país.

- b) En Nicaragua, el canje de notas representa un avance en el sentido de balizar las ambiciones del país en la atracción de inversión extranjera, particularmente en aquellos sectores estratégicos del país, es necesario demostrar o formular

claramente qué tamaño debe adquirir una facultad, empresa, negocio o institución que se pueda considerar como un nivel respecto a las oportunidades disponibles para la entidad.

- c) Un aspecto relevante para el desarrollo es la transferencia de tecnología. Este instrumento se engloba dentro del conjunto de requisitos de desempeño que puede fijar el país anfitrión como condición para autorizar la llegada del inversor. Particularmente, este apartado permite la formación de capital humano constituyen otro pilar fundamental. La cooperación con empresas extranjeras introduce estándares de calidad internacionales, prácticas gerenciales modernas y conocimientos especializados que, a través de programas de capacitación y pasantías, fortalecen el tejido productivo local. Con el tiempo, este conocimiento interno se convierte en la base para la generación de I+D, la creación de clusters tecnológicos y la consolidación de un ecosistema de innovación sostenible.

A su vez, la adopción de técnicas más eficientes y la incorporación de maquinaria avanzada contribuyen a elevar la productividad total de factores (PTF), un indicador clave para sostener incrementos salariales reales y garantizar la competitividad de largo plazo. No obstante, es recomendable diversificar las áreas receptoras de inversión estratégica para evitar una dependencia excesiva de sectores específicos y prevenir posibles efectos de “crowding-out”, donde la competencia por recursos limitados encarezca insumos y dificulte el desarrollo de las empresas locales. De este modo, la inversión estratégica se convierte en un instrumento de política pública que, correctamente regulado y supervisado, potencia tanto el crecimiento cuantitativo como cualitativo de la economía.

Finalmente, el rol de la IED va a ser determinante en la etapa post entrada en vigencia del marco legal en estudio, en especial en un escenario de potencial relocalización de las cadenas globales de valor. Esto llama a repensar tanto los modos como los objetivos de las políticas de promoción, en un contexto donde probablemente se refuerce la competencia por atraer y retener inversiones a nivel global.

RECOMENDACIONES

El fortalecimiento de la capacidad de análisis y comprensión de la dinámica de las inversiones constituye un pilar esencial para el desarrollo económico en América Latina y el Caribe. Sin embargo, la evidencia empírica aún resulta limitada, debido a la falta de información homogénea y suficientemente desagregada en muchos países.

De ahí la necesidad de impulsar sistemas estadísticos robustos, estudios de impacto comparados y marcos regulatorios flexibles pero exigentes, capaces de balancear la atracción de capital extranjero con la preservación de la soberanía económica, la equidad social y la sostenibilidad ambiental.

Para Inversores:

En el marco de la Ley N° 1240 y de la política de atracción de inversión extranjera en Nicaragua, resulta esencial que los inversionistas adopten una visión integral que trascienda la mera rentabilidad financiera. El análisis de viabilidad debe contemplar factores de riesgo, ventajas competitivas y sostenibilidad a largo plazo. En ese sentido, se recomiendan las siguientes acciones:

Evaluación de rentabilidad ajustada a riesgos

La rentabilidad sobre activos no constituye un indicador suficiente en entornos emergentes. Se recomienda calcular la rentabilidad ajustada al riesgo, considerando variables macroeconómicas (inflación, tipo de cambio, riesgo país), regulatorias (cambios legislativos, regímenes fiscales), sociales (estabilidad laboral, percepciones comunitarias) y ambientales (impactos y obligaciones en materia ecológica).

Apoyo institucional y acompañamiento especializado

Es conveniente establecer contacto previo con agentes especializados antes de ejecutar una inversión, lo cual fortalece la credibilidad del proyecto y reduce riesgos de información asimétrica. Para ello, pueden utilizarse canales como:

- Oficinas Económicas y Comerciales de embajadas.
- Cámaras de Comercio binacionales.
- Organismos multilaterales de promoción de inversión.

Planificación fiscal y aprovechamiento de incentivos

Los inversores deben conocer en detalle los incentivos fiscales y aduaneros disponibles, tanto generales como sectoriales (zonas francas, energía renovable, agroindustria, turismo). Al mismo tiempo, se recomienda elaborar una planificación fiscal internacional que contemple las obligaciones tributarias tanto en el país de residencia como en Nicaragua, evitando dobles imposiciones y optimizando beneficios legales.

Régimen cambiario y divisas

Es fundamental verificar el marco regulatorio del régimen de divisas y su impacto en la repatriación de utilidades, pago de regalías o amortización de créditos internacionales. Un estudio previo de este aspecto garantiza seguridad en las operaciones financieras y reduce contingencias derivadas de restricciones cambiarias.

Gobernanza de la inversión y gestión de información

Todo proyecto debe contar con un responsable de inversión, encargado de recopilar información estratégica y coordinar la ejecución. La creación de una guía de buenas prácticas para inversores puede servir como herramienta para sistematizar la información, mejorar la toma de decisiones y estandarizar procesos de evaluación, seguimiento y control.

Para el Ciudadano y la Sociedad

La inversión extranjera directa no debe ser concebida únicamente como un asunto de interés empresarial, sino también como un fenómeno que impacta directamente en la calidad de vida de los ciudadanos. Por ello, es necesario fortalecer la percepción ciudadana en torno a la gestión de la inversión y su articulación con el desarrollo nacional.

Transparencia y confianza institucional

El ciudadano debe percibir que las inversiones extranjeras son administradas bajo criterios de transparencia, eficiencia y equidad. Esto incluye la adecuada gestión de los recursos públicos, la observancia de normas de contratación estatal y la garantía de que los beneficios de la inversión se traduzcan en mejoras sociales tangibles.

Equilibrio en la atracción de capitales

Las facilidades e incentivos ofrecidos a los inversionistas deben ser diseñados con un grado de proporcionalidad que asegure competitividad sin generar distorsiones. Un exceso de privilegios puede provocar efectos adversos en la competencia interna, disminuir la productividad real de las inversiones y acentuar impactos negativos en términos sociales o ambientales.

Inclusión ciudadana en procesos de inversión

La ciudadanía debe ser considerada no solo como beneficiaria, sino también como actor social en la toma de decisiones, especialmente en proyectos que afecten territorios locales o recursos naturales. Esto puede lograrse a través de:

- Mecanismos de consulta previa.
- Procesos participativos en la evaluación de impacto social y ambiental.
- Programas de formación ciudadana en economía e inversión.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Fuentes primarias.

•CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA,Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 32 del 18 de febrero de 2025.

- Asamblea Nacional de Nicaragua. *Ley N° 1240 de Inversiones Extranjeras*. Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N° 36, 24 de febrero de 2025.
- Asamblea Nacional de Nicaragua. *Dictamen de la Iniciativa de Ley de Inversiones Extranjeras*. Publicado en Noticias Asamblea, 20 de marzo de 2025.
- Asamblea Nacional de Nicaragua. *Reglamento de la Ley N° 344 de Promoción de Inversiones Extranjeras*. Decreto Ejecutivo, 29 de agosto de 2000.
- Asamblea Nacional de Nicaragua. *Ley N° 344 de Promoción de Inversiones Extranjeras*. Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N° 108, 18 de junio de 2000.
- Asamblea Nacional de Nicaragua. *Ley N° 917 de Zonas Francas de Exportación*. Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N° 202, 28 de octubre de 2013.
- Asamblea Nacional de Nicaragua. *Ley N° 1211 de Incentivos para los Desarrollos Turísticos*. Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N° 221, 10 de diciembre de 2014.
- Asamblea Nacional de Nicaragua. *Ley N° 540 de Mediación y Arbitraje*. Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N° 102, 28 de mayo de 2005.
- Comisión Nacional de Zonas Francas. *Marco Legal de Inversiones*. Disponible en: <https://czf.com.ni/es/marco-legal-de-inversiones>
- Banco Central de Nicaragua. *Informe sobre la evolución de la Inversión Extranjera Directa en Nicaragua al primer semestre de 2024*. Managua: Banco Central de Nicaragua, 18 de octubre de 2024.

Fuentes Secundarias.

- LexLatin. *Ley N° 1240, ¿en qué consiste el nuevo impulso a las inversiones extranjeras en Nicaragua?*. Disponible en: <https://lexlatin.com/opinion/ley-1240-nuevo-impulso-inversiones-extranjeras-nicaragua>
- ARAQUISTAIN, Roberto. *Concesión taiwanesa: ¿qué pasó a nuestras espaldas?* Revista Envío, 1991. Disponible en: [Revista Envío](#).
- CABRALES, Eduardo; BALDIZÓN, María Alejandra. *Ley N° 1240, ¿en qué consiste el nuevo impulso a las inversiones extranjeras en Nicaragua?* LexLatin, 13 de marzo de 2025. Disponible en: [LexLatin](#).
- GARCÍA, P. M., & LÓPEZ, A. (2020). La inversión extranjera directa: Definiciones, determinantes, impactos y políticas públicas (Nota técnica del BID N.º 1955). Banco Interamericano de Desarrollo.
- DUMÉ SÁNCHEZ, José Antonio. *La inversión extranjera directa desde la teoría, las instituciones y los organismos internacionales: un análisis conceptual*. Instituto Superior de Relaciones Internacionales, 2020. Disponible en: memorias.isri.cu.
- JIMÉNEZ GIRALDO, Dora Elena; RENDÓN OBANDO, Hernando. *Determinantes y efectos de la inversión extranjera directa: revisión de literatura*. Universidad Nacional de Colombia, 2012. Disponible en: [Repositorio UNAL](#).
- LORIO MÉNDEZ, María Inmaculada. *La inversión extranjera directa y su efecto en la economía de Nicaragua en el periodo 2004-2013*. Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, 2017. Disponible en: [Repositorio UNAN](#).
- MEJÍA RUIZ, Marisela de Fátima; ZELEDÓN MAIRENA, Ana Lucía. *Impacto de tratados de libre comercio e inversión extranjera en diferentes sectores industriales y agrícolas de Nicaragua*. Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua, 2006. Disponible en: [Repositorio UNAN](#).
- MURILLO VALVERDE, Reynaldo. *Nuevo marco legal para Inversiones Extranjeras en Nicaragua*. CYCCO Consultores, 4 de marzo de 2025. Disponible en: cyccoconsultores.com.

- MURILLO VALVERDE, Reynaldo. *Nuevo marco legal para Inversiones Extranjeras en Nicaragua*. CYCCO Consultores, 4 de marzo de 2025.
- Investuramerica.com. *Informe-país Nicaragua 2025*. Disponible en: <https://investuramerica.com/actualidad/informe-pais-nicaragua-2025/>
- SUANES MARTÍNEZ, Macarena. *Tres ensayos sobre inversión extranjera directa y desarrollo económico en América Latina*. Universitat Autònoma de Barcelona, 2015. Disponible en: [Tesisenred](#).